



LICITACION PUBLICA Nro. 19/2022
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
CONCESION, REFACCION, PUESTA EN VALOR Y EXPLOTACION COMERCIAL
DE BAR-PARADOR (EX –LA LOMA)

CLAUSULAS GENERALES

CAPITULO I - DE LA LICITACIÓN

- 1 .- Objeto de la Licitación.
- 2 .- De las Ofertas.
- 3 .- De los Oferentes. Requisitos y Documentación.
- 4 .- Inhabilidades.
- 5 .- De la Concesión.
- 6 .- Del Canon.
- 7 .- Periodo de gracia.

CAPITULO II - DE LA OFERTA Y EVALUACIÓN

- 8 .- Información que Debe Obtener el Oferente.
- 9 .- Consultas, venta y Aclaraciones.
- 10.- Lugar de Presentación de las Ofertas.
- 11.- Garantía de Oferta.
- 12.- Afectación de la Garantía de Oferta.
- 13.- Validez de las Ofertas.
- 14.- Forma de Presentación de las Ofertas.
- 15.- Apertura de las Ofertas.
- 16.- Admisión de Ofertas.
- 17.- Causas de Rechazo de Ofertas.
- 18.- Desarrollo del Acto Licitatorio.
- 19.- Ampliación de la información.
- 20.- Impugnaciones.
- 21.- Única Oferta.

CAPITULO III - DE LA ADJUDICACIÓN

- 22.- Evaluación de las Ofertas.
- 23.- Litispendencia.
- 24.- Sobre la Adjudicación.
- 25.- Desistimiento de Oferta.
- 26.- Garantías de Contrato.
- 27.- Forma de Constitución de Garantías.
- 28.- Devolución de las Garantías.
- 29.- Documentación a Presentar para la Firma del Contrato.
- 30.- Firma del Contrato. Inventario y Entrega del Local.



CAPITULO IV - DEL ESCENARIO

- 31.- Estado del Local.
- 32.- Puesta en Valor. Proyectos, Plazos y Donación Expresa.
- 33.- Recepción del Local.

CAPITULO V - DEL CONTRATO

- 34.- Fiscalización del Cumplimiento del Contrato.
- 35.- Transferencia del contrato.
- 36.- Alteración de la Ecuación Económica por Pérdida de la Cosa Concesionada o Hechos Extraordinarios.
- 37.- Extinción de la Concesión.
- 38.- Causas de Caducidad de la Concesión.
- 39.- Consecuencia de la Caducidad de la Concesión.
- 40.- Fallecimiento o Incapacidad del Concesionario.

CAPITULO VI - DE LA EXPLOTACIÓN

- 41.- Período Mínimo de Prestación del Servicio.
- 42.- Explotación Gastronómica.
- 43.- Retribuciones al Concesionario.

CAPITULO VII - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- 44.- Obligaciones del Concesionario.
- 45.- Vigilancia y Seguridad. Mantenimiento y Limpieza.
- 46.- Descripción de los Servicios de Mantenimiento.
- 47.- Obligaciones del Concesionario con Respecto al Personal que Trabaja en el Local.
- 48.- Responsabilidad Civil Durante el Período de la Concesión.
- 49.- Erogaciones a Cargo del Concesionario.
- 50.- Seguros.
- 51.- Eliminación de Residuos.

CLAUSULAS GENERALES

CAPITULO I – DE LA LICITACIÓN

ARTICULO 1ro.- Objeto de la licitación:

Este llamado tiene por objeto “Concesión, Refacción, Puesta en Valor y Explotación Comercial de Bar -parador, sito en el Parque Natural Laguna de Gómez (Ex La Loma)”

La Puesta en Valor debe incluir una propuesta de obra de restauración y refacción (anteproyecto de construcción y/o refacción y proyecto ejecutivo) del local existente.

La Concesión que comprende esta Licitación será regida por lo normado en el presente Pliego. En todo lo no previsto se aplicarán subsidiariamente las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires (Ley 9768/56 y sus modificaciones), Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para Municipalidades, Ley Provincial de Obras Publicas N° 6021, Decreto Reglamentario 5488/59 y las normas modificatorias de ambas, las Ordenanzas Generales que resulten de aplicación en tanto y en cuanto no se opongan a este Pliego.

El Parador Bar que se licita, deberá ser restaurado, refaccionado y construído de acuerdo a memoria técnica y descriptiva.-

ARTICULO 2do.- De las Ofertas.

Las ofertas deberán formularse por escrito en el tiempo y forma en que se indica en este Pliego. Su presentación implicará el conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las disposiciones de este cuerpo normativo y demás normativa vigente en la materia.

ARTÍCULO 3ro.- De los Oferentes. Requisitos y Documentación.

Podrán ser oferentes en esta licitación, personas físicas o jurídicas legalmente constituidas y debidamente inscriptas por ante el organismo de contralor pertinente.

3.1. Todos los oferentes deberán:

3.1.1. Fijar al adquirir el pliego, domicilio especial al sólo efecto de la Licitación, en el Partido de Junín, Provincia de Buenos Aires, y denunciar al presentar su oferta su domicilio real.

3.1.2. Acompañar DD.JJ. con manifestación de no estar comprendido dentro de las inhabilidades del art. 4º.

3.1.3. Adjuntar constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) individualizando el número de Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.).

3.1.4. Ultimos tres periodos exigibles de impuestos nacionales y provinciales. (Presentación y pago),-

3.1.5. Agregar copia simple del estado contable correspondiente al último ejercicio, suscripto por Contador Público Nacional y certificada su firma por el Consejo Profesional competente.



3.1.6. Acompañar constancias respecto a sus condiciones económicas, financieras, técnicas y antecedentes en la explotación del rubro a contratar (excluyente). Para ello podrán aportar toda la documentación pertinentes, reservándose la Municipalidad de Junín, el derecho de verificarlos. Asimismo, podrán presentar en su memoria informe explicativo de servicios anteriores, detallando equipos, personal y toda otra información que permita evaluar la experiencia y capacidad técnica del oferente.

3.1.7. Acompañar constitución de garantía de oferta de conformidad con lo prescripto en los Artículos 11° y 27° del presente pliego.

3.1.8. Adjuntar formulario de conocimiento y aceptación del pliego.

3.1.9. Acompañar recibo de adquisición del pliego.

3.1.10. Presentar certificados de libre deuda expedidos por la Municipalidad de Junín, que acrediten la inexistencia de deuda ante el municipio, por las tarifas y tasas respectivamente, por los servicios prestados a los inmuebles en los que hubiere sido o sea titular de concesiones, durante el tiempo de las mismas o a los inmuebles de los que sea propietario o respecto a los que en virtud de algún otro tipo de relación jurídica le generen la obligación de pago de dichos servicios.

3.2. Las Personas físicas deberán aportar:

3.2.1. El número de documento de identidad, domicilio, profesión, estado civil e idénticos datos del cónyuge, en caso que correspondiese.

3.2.2. Declaración jurada últimos tres periodos de impuesto a las ganancias y/o bienes personales y certificación contable de ingresos firmada por contador público.

3.2.3. Manifestación de bienes certificada por Contador Público.-

3.3. Las Personas jurídicas deberán presentar:

3.3.1. Copia simple del contrato constitutivo, estatutos y reglamentos junto con sus modificaciones, y acta de designación de autoridades. De la documentación presentada deberá surgir indefectiblemente que el o los signatarios de la propuesta tienen representación suficiente como para realizar la presentación y obligar a la entidad oferente. El término de duración del contrato social deberá superar el plazo de concesión previsto en la presente licitación. Deberán acompañarse las constancias que acrediten fehacientemente la inscripción en el ente competente respecto del control de constitución de la persona jurídica que se trate.

3.3.2. En caso de Sociedades de Responsabilidad Limitada se acompañará Declaración Jurada de Bienes de cada uno de los socios integrantes.

3.3.3. En el caso de ser sociedades recién constituidas y que aún no han cerrado su primer ejercicio económico deberán presentar copia del Balance de Iniciación y un Estado de Situación Patrimonial conteniendo informes sobre la actividad realizada hasta el penúltimo mes anterior a la apertura de ofertas, de igual modo deberá proceder la Sociedad si han transcurrido más de seis (6) meses del cierre del ejercicio económico respecto de la fecha de apertura. En todos los casos, sin importar el tiempo transcurrido del último cierre, se deberá acompañar un inventario detallado y valuado de acuerdo a las Normas de Contabilidad generalmente aceptadas, actualizado a la fecha de presentación. Toda la documentación requerida en este artículo deberá contener dictamen emitido por Contador Público Nacional.



3.3.4. Estado de situación patrimonial, estado de resultados, estado de evolución del patrimonio neto, estado de origen y aplicación de fondos, notas y anexos pertinentes, dictaminados por Contador Público, dichos estados deberán estar referidos al último ejercicio cerrado con fecha anterior a la apertura de la presente licitación, debiendo reflejarse los valores a moneda de cierre, conforme las disposiciones técnicas que regulan la materia.

ARTICULO 4º.- Inhabilidades.

No podrán ser adjudicatario en esta licitación, bajo ninguna forma ni por interpósita persona:

4.a. Los deudores de la Municipalidad por actividades y/o bienes declarados por la oferente en el ámbito del Partido.

4.b. Los incapaces para contratar según la legislación vigente.

4.c. Los que hayan sido sancionados con caducidad de concesión o permiso en cualquier jurisdicción mientras no se encuentren rehabilitados. En caso de sociedades, además, la inhabilitación alcanzará individualmente a sus componentes, miembros del Directorio y/o administradores.

4.d. Los funcionarios y/o agentes según el régimen de incompatibilidades de la legislación vigente, al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos o cuyos gerentes lo fueren, salvo lo dispuesto por la Ley 19550 respecto de las sociedades anónimas y modificatorias por la ley 26.994.

4.e. Los separados de la Administración Pública por exoneración.

4.f. Los inhabilitados por las situaciones legisladas en las normas de la Legislación civil o comercial.

4.g. Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.

Por intermedio del formulario pertinente, los proponentes declararán no estar comprendidos en los impedimentos establecidos en el presente. Lo expresado, más todo lo declarado en el citado formulario, revestirá carácter de declaración jurada. Al comprobarse, posteriormente, el falseamiento de lo manifestado bajo declaración jurada, el municipio podrá declarar la inhabilitación del proponente para presentarse en futuras licitaciones de la Municipalidad de Junín por el término de cinco (5) años sin perjuicio de rechazar la propuesta de oficio o a petición de parte o decretar la caducidad de la concesión con pérdida del Depósito de Garantía de Oferta y/o de Contrato, con más los daños y perjuicios que pudieran corresponder, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial, e independientemente de las acciones que puedan resultar pertinentes ante la Justicia en lo Criminal y Correccional competente.-

ARTÍCULO 5to.- De la Concesión.

Se fija el plazo de Concesión en un período de Diez (10) años contados a partir de la fecha de contrato. Vencido este período, el concesionario deberá entregar el bien en perfectas condiciones, quedando todas las obras realizadas de propiedad exclusiva de la Municipalidad.



ARTÍCULO 6to.- Del Canon.

6.1- Pago de Canon. El oferente propondrá el pago de un canon, que deberá ser abonado en la forma establecida en el artículo 6º del presente Pliego, como contraprestación por la explotación de la provisión licitada. La adjudicación recaerá en la oferta que el Municipio a su sólo e inapelable criterio, juzgue más conveniente, tomando en cuenta para ello el efectivo cumplimiento de los requisitos exigidos y tenga a juicio de la Municipalidad de Junín la debida solvencia moral y económica con antecedentes, que aseguren la concreción del objeto de la presente Licitación.-

El canon será mensual, conforme lo establecido en las Cláusulas Particulares. El mismo deberá ser abonado por adelantado, del 01 al 10 de cada mes por ante la Tesorería de la Municipalidad de Junín, salvo durante el período estipulado de gracia.-

En caso de falta de pago en término, conforme lo detallado precedentemente, la mora se producirá automáticamente y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna; devengando la obligación incumplida intereses moratorios que se calcularán según la Tasa para Operaciones Activas del Banco de la Provincia de Buenos Aires vigente a la fecha de verificarse definitivamente el pago. Sin perjuicio de ello, la mora imputable al concesionario en el pago del canon, hará pasible al mismo de las sanciones especificadas en las Cláusulas Punitivas del presente Pliego.

ARTICULO 7mo.- Periodo de gracia.

El pago del canon de la concesión deberá hacerse efectivo una vez finalizado el período de gracia, establecido en Dos (02) años siguiente a partir de la firma del contrato.-

CAPITULO II - DE LA OFERTA Y EVALUACIÓN

ARTICULO 8vo.- Información que debe obtener el Oferente.

La presentación de la propuesta indica que el oferente ha analizado los documentos de la Licitación, que obtuvo previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta, cumplir con la misma y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el Pliego y ha tomado conocimiento del local motivo de la Licitación, a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentra el mismo, por lo que no podrá alegarse por parte del oferente y/o adjudicatario causa alguna de ignorancia, en cuanto a condiciones y requisitos exigidos para la presente Licitación.

ARTICULO 9no.- Consultas, venta y Aclaraciones.

Los participantes que hubieren adquirido el presente Pliego podrán efectuar las consultas y pedidos de aclaraciones pertinentes hasta el Dos (02) de Noviembre inclusive, los mismos deberán ser cumplimentados por escrito ante el Municipio, Av. Rivadavia 80 Piso 2º, de la Ciudad de Junín.

Las aclaraciones o modificaciones al presente Pliego serán emitidas por el Municipio, de oficio o en respuestas a consultas de los participantes que hubiesen adquirido el mismo, y se incorporarán como circulares.

En todos los casos las circulares aclaratorias serán comunicadas a todos los participantes que hubieren adquirido el presente Pliego.-
Los títulos de los artículos del presente Pliego sirven sólo de referencia y no afectarán la interpretación de su texto.

ARTICULO 9.1.-Apertura de las Propuestas: La fecha, hora y lugar de la apertura de sobres, fijada por decreto del Departamento Ejecutivo es el día Cuatro (04) de Noviembre de 2022, a las 10 horas, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín.-

ARTICULO 9.2.-Valor de los pliegos: Los pliegos del llamado a licitación se podrán adquirir en la Oficina de Compras, en horario administrativo desde el día Diecinueve (19) de Octubre y hasta el día Dos (02) de Noviembre de 2022 inclusive en horario administrativo y su precio se fija en la suma de **PESOS: CINCO MIL CON 00/100 (\$5.000,00).**-

ARTICULO 10mo.- Lugar de Presentación de las Ofertas.
Las ofertas serán presentadas en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín, sita en Av. Rivadavia 80 Piso 2º, de la ciudad de Junín, en el día y horas fijados en el Acto Administrativo del llamado a licitación.

ARTICULO 11ro.- Garantía de Oferta.
Cada propuesta deberá establecer, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 27º, Garantía de Oferta no inferior a la suma de PESOS:Cincuenta mil con 00/100 (\$50.000,00).
La Garantía de Oferta debe cubrir el período por el cual el P.B.C menciona en su Artículo 13º.

ARTICULO 12do.- Afectación de la Garantía de Oferta.
En caso de resultar adjudicatario, el oferente podrá afectar la Garantía de Oferta como parte del Canon de concesión, solamente si la misma fue efectuada en dinero en efectivo.

ARTICULO 13ro.- Validez de las Ofertas.
Las ofertas mantendrán su vigencia por el plazo de sesenta (60) días corridos a partir de la apertura de la licitación y se considerará automáticamente prorrogada por igual período, salvo comunicación en contrario que expresa y fehacientemente hiciera el oferente hasta diez (10) días corridos antes del vencimiento del plazo originario. Cualquier modificación y/o alteración de la oferta, durante y/o después de presentado el sobre, carecerá de efectos jurídicos oponibles al Municipio, con el consecuente mantenimiento de la oferta originaria.
Cuando un oferente desistiera de su oferta, tal actitud implicará automáticamente la pérdida de la respectiva garantía, sin derecho a reclamo alguno.



ARTICULO 14to.- Forma de Presentación de las Ofertas.

Las ofertas serán presentadas en **un sobre** que contenga los Sobres N°1 y N°2 con indicación, única y exclusivamente, de la identificación de la licitación a la que se presenta y número de expediente.

Las ofertas deberán ser escritas a máquina o letra manuscrita de forma legible, foliándose sus hojas correlativamente y con un índice de contenido y anexos. Las enmiendas, entre líneas y raspaduras, en el Anexo III deberán ser debidamente salvadas. En caso contrario constituirán causal de rechazo liso y llano de la oferta toda.

Los sobres estarán debidamente cerrados.

14.1. El Sobre N° 1 (Antecedentes) contendrá:

14.1.1. Presentación de datos, formularios, antecedentes en la explotación del rubro (excluyente), notas, contratos y/o demás documentación correspondiente a los oferentes, persona física, jurídica, en un todo de acuerdo a lo prescripto en el artículo 3° de las Cláusulas Generales del presente Pliego. (Anexo I completo, firmado y documentación complementaria)

14.1.2. Formulario de Declaración de Conocimiento y Aceptación del Pliego de Bases y Condiciones, Declaración referente al Artículo 4° -Inhabilidades-, Declaración de Sometimiento a los Tribunales Competentes de la Provincia de Buenos Aires y Declaración acerca de la constitución de domicilio legal.(Anexo II)

14.1.3. Recibo de adquisición del Pliego.

14.1.4. Garantía de Oferta de acuerdo a lo establecido en el Art 27mo .

14.1.5. Propuesta de Puesta en Valor (según requerimientos del Artículo N° 32) del local ubicado en el Camino Costero del Parque Natural Laguna de Gómez para el funcionamiento de Parador –Bar.

14.1.6. Declaración Jurada de concurrencia al local para verificar el estado del mismo (Anexo V).

14.1.7. Presentar certificados de libre deuda expedidos por la Municipalidad de Junín, que acrediten la inexistencia de deuda ante el municipio, por las tarifas y tasas respectivamente, por los servicios prestados a los inmuebles en los que hubiere sido o sea titular de concesiones, durante el tiempo de las mismas o a los inmuebles de los que sea propietario o respecto a los que en virtud de algún otro tipo de relación jurídica le generen la obligación de pago de dichos servicios.

14.1.8. Propuesta que contenga la descripción y fundamentación de la explotación y uso de las instalaciones y características de los servicios ofertados. (De acuerdo a Artículos N°41 y N°42)

14.1.9. Las Personas físicas deberán aportar: a) Declaración jurada últimos tres períodos de impuesto a las ganancias y/o bienes personales, b) certificación contable de ingresos firmada por contador público. c) Manifestación de bienes certificada por Contador Público.

14.1.10 Las Personas jurídicas deberán presentar:

a) Copia simple del contrato constitutivo, estatutos y reglamentos junto con sus modificaciones, y acta de designación de autoridades. De la documentación presentada



deberá surgir indefectiblemente que el o los signatarios de la propuesta tienen representación suficiente como para realizar la presentación y obligar a la entidad oferente. El término de duración del contrato social deberá superar el plazo de concesión previsto en la presente licitación. Deberán acompañarse las constancias que acrediten fehacientemente la inscripción en el ente competente respecto del control de constitución de la persona jurídica que se trate.

b) En caso de Sociedades de Responsabilidad Limitada se acompañará Declaración Jurada de Bienes de cada uno de los socios integrantes.

c) Estado de situación patrimonial, estado de resultados, estado de evolución del patrimonio neto, estado de origen y aplicación de fondos, notas y anexos pertinentes, dictaminados por Contador Público, dichos estados deberán estar referidos al último ejercicio cerrado con fecha anterior a la apertura de la presente licitación, debiendo reflejarse los valores a moneda de cierre, conforme las disposiciones técnicas que regulan la materia. En el caso de ser sociedades recién constituidas y que aún no han cerrado su primer ejercicio económico deberán presentar copia del Balance de Iniciación y un Estado de Situación Patrimonial conteniendo informes sobre la actividad realizada hasta el penúltimo mes anterior a la apertura de ofertas, de igual modo deberá proceder la Sociedad si han transcurrido más de seis (6) meses del cierre del ejercicio económico respecto de la fecha de apertura. En todos los casos, sin importar el tiempo transcurrido del último cierre, se deberá acompañar un inventario detallado y valuado de acuerdo a las Normas de Contabilidad generalmente aceptadas, actualizado a la fecha de presentación. Toda la documentación requerida en este artículo deberá contener dictamen emitido por Contador Público Nacional.

d) Últimos tres períodos exigibles de impuestos nacionales y provinciales. (Presentación y pago).

14.2 El sobre N°2 (Oferta económica) contendrá:

14.2.1. Formulario de Oferta de Canon: completo en todas sus partes y debidamente firmado. (Anexo III). El mismo deberá expresarse en Módulos cuyo valor el del sueldo mínimo del escalafón municipal correspondiente a un Administrativo V-30 horas semanales (a la fecha Treinta mil setecientos quince con 00/100 \$ 30.715,00). En consecuencia el valor del canon se reajustará una vez al año el último día hábil calendario, durante el transcurso de la explotación. (En caso de modificación de escala salarial se tomará el equivalente al que se le designe a la menor categoría administrativa).

14.2.2. Formulario de donación expresa: completo y firmado. (Anexo IV)

Sobre la base de la documental perteneciente a "ANTECEDENTES" contenida en el Sobre N° 1 (UNO), el Ente Licitante verificará y evaluará la documentación requerida a las empresas participantes en el Acto de Apertura

Considerando la documentación correspondiente a los sobres N°1 (ANTECEDENTES) y de la evaluación de ellos, verificando que se cumpla con todo lo solicitado en el Sobre N° 1, se procederá a la apertura de los sobres N° 2 (DOS) OFERTA ECONOMICA en el mismo acto. Las firmas cuyas propuestas no hubieran sido seleccionadas no tendrán



derecho a formular reclamo alguno, siendo facultad exclusiva de la Municipalidad de Junín, determinar cuales son las firmas oferentes, que en base a sus Antecedentes, resulten seleccionadas. Los participantes de esta Licitación por el solo hecho de intervenir en la misma, reconocen y aceptan, que el proceso de Selección y de Adjudicación que llevará a cabo la Municipalidad, en consideración a los Antecedentes y a la Oferta Económica, las resoluciones, que en tal carácter se dicten serán discrecionales, inapelables, definitivas e irrecurribles.-

ARTICULO 15to.- Apertura de las Ofertas.

Las ofertas serán abiertas en el lugar, día y hora indicada en el acto administrativo del llamado a licitación, en presencia de los funcionarios designados a tal efecto y de los interesados que concurran al acto, labrándose el acta pertinente, la cual será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que así lo deseen. Si el día fijado para la apertura fuere feriado o asueto administrativo, o suspendido por razones de fuerza mayor, éste tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora. Sólo se tomarán en consideración las ofertas que hayan sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura.

ARTICULO 16to.- Admisión de Ofertas.

Sólo revestirán carácter de ofertas válidas las que se ajusten a las disposiciones de este Pliego, pudiendo rechazarse en el momento de la apertura aquellas que no reúnan los requisitos exigidos. Sin perjuicio de ello, si se comprobara posteriormente algún incumplimiento que no haya sido advertido en el momento de la apertura de sobres, podrá procederse al rechazo de la oferta.

En el acto de apertura, los funcionarios intervinientes, estarán facultados para rechazar las propuestas, procediendo a la devolución del sobre N° 2 conforme las causales establecidas a tal efecto en el artículo subsiguiente.

ARTICULO 17mo.- Causas de Rechazo de Ofertas.

Dará lugar al rechazo de las ofertas:

17.1. La omisión de los siguientes requisitos:

17.1.1. La omisión de cualquiera de los Anexos I a VI inclusive, debidamente completados y firmados, en la etapa que correspondiese.-

17.1.2. Garantía de Oferta.

17.1.3. Canon inferior a cero coma cinco 0,5 módulos.-

17.1.4. Antecedentes en la explotación del rubro (excluyente)

17.1.5. Propuesta de Puesta en Valor

El Municipio no está obligado a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente.

Es atribución exclusiva del Departamento Ejecutivo determinar cuáles son los vicios u omisiones de tipo formal no esencial que podrán ser subsanados por vía de aclaratoria o de saneamiento en el plazo de tres (3) días hábiles administrativos contados a partir



de la notificación de la existencia de los mismos. Transcurrido dicho plazo y no cumplimentados el o los requisitos a que se refiere el presente, la oferta será rechazada sin otra sustanciación.

El rechazo de las ofertas, por cualquier causa, no dará derecho a indemnización alguna tanto en relación al oferente, como respecto de terceros.

Las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura podrán ser tenidas en cuenta posteriormente por el Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 18vo.- Desarrollo del Acto Licitatorio.

En el día fijado para el acto, se procederá a la apertura de sobres en la siguiente forma:

18.1. En primera instancia se abrirá el sobre N° 1, verificándose el cumplimiento de la documentación exigida. Constatándose el incumplimiento y/u omisión de los requisitos y/o documentación, los mismos quedaran a consideración de departamento ejecutivo para que considere si los mismo constituyen causal de rechazo.

Aquellas ofertas que fueran rechazadas en el acto de apertura del sobre N°1, se procederá a la devolución del sobre N° 2.

18.2. Aceptados y cumplimentados los recaudos contenidos en el sobre N° 1, se procederá a la apertura del sobre N° 2 en el mismo acto-

18.3. Se recibirán las observaciones al acto de apertura y se labrará un acta, de todo lo actuado. Firmarán el acta los funcionarios actuantes y los proponentes. Se dejará constancia del cumplimiento de esos requisitos.

La documentación de las ofertas declaradas válidas quedará a partir del día hábil siguiente a la vista de los oferentes, quienes podrán impugnar de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20°.

18.4. Las observaciones deducidas durante el acto de apertura sólo podrán referirse al desarrollo del mismo, excluyéndose impugnaciones y/u observaciones en relación con las ofertas presentadas.

18.5. Concluido el acto, se procederá a la lectura del acta respectiva y a su firma por parte de los proponentes, funcionarios y público presente.

ARTICULO 19no.- Ampliación de la Información.

El Municipio podrá solicitar a cualquier oferente todo tipo de información complementaria o aclaratoria que considere necesaria a los fines vericatorios. Sólo se admitirá la incorporación a las actuaciones de la documentación expresamente solicitada por el Municipio. El plazo para la evaluación de la información requerida será el que fije la Comisión designada al efecto. Si la misma no fuera evacuada en término o no llenase a juicio del Municipio los fines requeridos, se merituará la oferta con las constancias obrantes en las actuaciones.

ARTICULO 20mo.- Impugnaciones.

Las impugnaciones deberán presentarse por escrito y con copia previo pago de canon por la suma de pesos: Cien mil (\$ 100.000), en forma individual, para cada oferente, en el Municipio en el horario de 08:15 a 12.45 horas, hasta dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura. De las impugnaciones se correrá traslado por dos (2) días hábiles,



mediante cédula de notificación. Si la misma no fuera evacuada en término o no cumplimentare a juicio del Municipio los fines requeridos, se merituará la oferta con las constancias obrantes en las actuaciones. En caso de prosperar la impugnación sera devuelto el canon correspondiente, caso contrario no se procedera a su devolución.-

ARTICULO 21ro.- Única Oferta.

En el caso que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes, ello no significará obstáculo alguno para que la adjudicación definitiva se lleve a cabo en relación a ella conforme lo dispuesto en la L.O.M. La existencia de una única oferta, en modo alguno obligará al Municipio a aceptar la misma de pleno derecho (art. 155º de la Ley Orgánica de las Municipalidades).

CAPITULO III - DE LA ADJUDICACIÓN

ARTICULO 22do.- Evaluación de las Ofertas.

Cumplidos los plazos establecidos en los artículos 19no. y 20mo., la Comisión de Evaluación procederá al análisis de las propuestas una vez sustanciadas las impugnaciones.

ARTICULO 23ro.- Litispendencia

Se deja expresa constancia que **no se podrá adjudicar** la presente Licitación a aquellas oferentes, que se encuentren en litispendencia (litigio pendiente), en cualquiera de sus estados, con este municipio; sujeto a informe de la Secretaria Legal y Técnica, quién certificará dicha condición.

ARTICULO 24to.- Sobre la Adjudicación.

La adjudicación se otorgará al oferente que presente la oferta más conveniente a exclusivo criterio del Municipio, cuya decisión respecto a las calificaciones que le merezcan los oferentes y sus propuestas serán absolutamente privativas, no encontrándose sujeta a impugnación ni recurso de naturaleza alguna (Ley Orgánica de las Municipalidades artículo 154º).



En los supuestos del último párrafo del artículo precedente, el Municipio podrá -a su exclusivo criterio y sin que ello genere derecho alguno a los oferentes comprendidos en el orden de mérito- adjudicar la concesión al mejor calificado.

ARTICULO 25to.- Desistimiento de Oferta.

Cuando un oferente desistiera de su oferta antes de transcurrido el período de su mantenimiento, tal actitud implicará automáticamente la pérdida de la respectiva Garantía, sin derecho a reclamo alguno.

ARTICULO 26to.- Garantía de Contrato.

Notificada la adjudicación, el concesionario deberá constituir una Garantía de Contrato, como condición previa a la firma del contrato y toma de posesión de los espacios cedidos, y dentro del plazo previsto al efecto, según las prescripciones de las cláusulas particulares del presente Pliego.

ARTICULO 27mo.- Forma de Constitución de Garantías.

Las garantías previstas en el presente pliego pueden constituirse en algunas de las siguientes formas:

Garantía de Oferta:

27.1. Dinero en efectivo.

27.2. Pagaré con firma certificada ante Escribano Público.

27.3. Póliza de Seguro de Caución a nombre de la Municipalidad de Junin, con domicilio constituido en la ciudad.

Garantía de Contrato:

Póliza de Seguro de Caución a nombre de la Municipalidad de Junin, con domicilio constituido en la ciudad por un monto no inferior a la suma de pesos: Tres millones (\$ 3.000.000), debidamente autenticada por Escribano Público o autoridad competente en la materia.

ARTICULO 28vo.- Devolución de las garantías.

La devolución de las garantías constituidas para la presente licitación se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones según su caso:

28.1. De oferta:

28.1.1. Vencido el plazo de mantenimiento de ofertas.

28.1.2. Resuelta su no adjudicación o rechazo consentido.

28.1.3. Notificada la adjudicación previo cumplimiento de la constitución de Garantía de Contrato en el Municipio.

28,2 De Contrato

28.2.1 Al vencimiento del mismo.

ARTICULO 29no.- Documentación a Presentar para la Firma del Contrato.

Dentro de los Diez (10) días de notificada la adjudicación de la concesión al oferente, este quedará obligado a presentar al Departamento Ejecutivo:

- 29.1. Garantía de contrato.
- 29.2. Constancia de inscripción, AFIP e Impuesto a los Ingresos Brutos.
- 29.3. Nomina de personal y Contrato de A.R.T.
- 29.4. Seguros del artículo 50° de las Cláusulas Generales del presente Pliego de Bases y Condiciones.

ARTICULO 30mo.- Firma del contrato. Inventario y Entrega del Local.

Cumplidos los requisitos detallados en los artículos 26º, 27º y 29º, se confeccionará el contrato e inventario respectivo. El adjudicatario deberá suscribir estos instrumentos dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir de que fuera intimado al efecto. El local se entregará indefectiblemente una vez cumplidos estos requisitos bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación con pérdida de la Garantía constituida. El concesionario asume el carácter de depositario regular al tomar posesión del local.

CAPITULO IV - DEL LOCAL

ARTICULO 31ro.- Estado del Local.

El local a concederse por esta licitación, se entregará en las condiciones en que se encuentra al momento del presente Llamado a Licitación, que el oferente declara conocer y aceptar por la sola proposición de oferta.

A tal fin, la Municipalidad dispondrá el libre acceso del oferente al inmueble licitado dentro del horario administrativo municipal y con antelación a la presentación de la propuesta.

ARTICULO 32do.- Puesta en Valor. Proyectos, Plazos y Donación Expresa.

Para la Puesta en Valor de los espacios y del local objeto de concesión los oferentes deberán presentar:

32.1-Proyecto de Construcción. Anteproyecto de construcción y/o refacción del parador considerando las características del servicio a brindar y del sitio de emplazamiento, las que serán evaluadas en conjunto con la propuesta económica y de gestión.

Pueden ser recuperadas todas las instalaciones existentes. Parador: cocina y mostrador de expendio. La dependencia de depósito deberá ser acondicionada, considerando que queda prohibido el uso del espacio exterior a tales fines.

Solo podrá ser incorporada una galería semi cubierta.

El espacio exterior deberá ser acondicionado, retirando los decks existentes en mal estado y reemplazarlos por nuevos u otra propuesta que arme las terrazas .

El anteproyecto se realizará teniendo en cuenta los siguientes requerimientos:

Deberá ser presentado un plano general esc.1:100 (plantas, cortes, vistas) y memoria descriptiva. La documentación técnica deberá ser presentada por un profesional con incumbencia en la materia.



Módulo sanitario: deberá ser construido un módulo sanitario, tipo contenedor conforme la documentación existente en el presente pliego. El mismo será localizado en un sector lidero a la construcción del parador, a definir in situ por la AA.

Proyecto Ejecutivo. El concesionario deberá presentar el Proyecto ejecutivo tanto de la refacción del parador como del módulo sanitario, una vez adjudicada la explotación, el cual deberá contar con la aprobación correspondiente previo al inicio de obra.

El concesionario deberá realizar la obra completa, con provisión de mano de obra, herramientas, equipos y maquinarias necesarios para el desarrollo de las tareas, los insumos correspondientes y materiales, bajo las reglas del buen arte.

32.2- Donación Expresa. El adjudicatario donará en favor del Municipio la totalidad de las obras que realice en el local concesionado, así como también las instalaciones que en ella fije y las mejoras introducidas durante el período de concesión. Asimismo, pasarán a ser propiedad del Municipio todos los enseres, mercaderías, instalaciones y demás elementos que no hubieran sido retirados del local, para la fecha en que resulte exigible la entrega de las mismas. Para ello el Concesionario deberá acompañar en el acto de la Licitación, debidamente suscripto el formulario de donación expresa que obra en el Anexo IV del presente Pliego.

ARTICULO 33ro.- Recepción del Local.

En todos los casos en que correspondiera la toma de posesión del local por parte del Municipio, ésta se realizará mediante acta inventario, donde constará expresamente el estado en que se lo recibe, en virtud del carácter asumido en el artículo 30º "in fine".

CAPITULO V - DEL CONTRATO

ARTICULO 34to.- Fiscalización del Cumplimiento del Contrato.

El cumplimiento del contrato, en cuanto a las obligaciones a cargo del concesionario, será controlado por el Municipio mediante la realización de inspecciones de las instalaciones y prestaciones de servicios, auditorías, solicitud de informes, verificación periódica de inventario y todo otro procedimiento que juzgue adecuado.

El concesionario está obligado a facilitar el acceso a las instalaciones, en cualquier oportunidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige respecto a la documentación comercial de la explotación.

ARTICULO 35to.- Transferencia del Contrato.

El concesionario no podrá transferir total o parcialmente la concesión, sin autorización expresa y por escrito del Municipio, la que exigirá como mínimo los siguientes requisitos:

35.1. Que el cedente se encuentre al día con el cumplimiento de sus obligaciones y exponga con claridad las razones que justifiquen la transferencia.



35.2. Que el cesionario propuesto, reúna los requisitos y antecedentes exigidos por el Pliego, y demás documentación integrante de la contratación, aceptando en forma expresa la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente.

35.3. Que haya transcurrido como mínimo desde la adjudicación o desde la última transferencia, un plazo de dos (2) años.

35.4. La aceptación de la propuesta de transferencia, será facultativa del Municipio, quien puede denegarla por razones fundadas, de oportunidad y conveniencia, sin derecho a reclamo alguno. Previo la firma del cesionario el cedente depositará en Tesorería del Municipio el diez por ciento (10%) del canon vigente al momento de la cesión en concepto de derecho de transferencia.

35.5. El Municipio resolverá a su solo e inapelable criterio, si acepta la cesión del contrato con liberación o no de las obligaciones oportunamente asumidas por el cedente. En caso de no existir una declaración expresa, se entenderá que la aceptación de la cesión convierte al cedente y cesionario en co-obligados solidarios, deudores principales pagadores de todas las obligaciones derivadas del contrato de concesión.

35.6. Siempre que mediare solicitud por parte del concesionario, el Municipio podrá autorizar a su exclusivo criterio, la cesión parcial de áreas de explotación a terceros, sin que ello implique la extinción o pérdida de las obligaciones contractuales contraídas por el concesionario referidas a las áreas en cuestión. Oportunamente, el Municipio establecerá las formalidades a cumplimentar a tal efecto, tanto por el concesionario como por el tercero cesionario.

ARTICULO 36to.- Alteración de la Ecuación Económica por Pérdida del Local Concesionado o Hechos Extraordinarios.

En caso de producirse alteraciones de cualquier tipo en el local concesionado por hecho de la naturaleza o por el hecho de terceros; el concesionario sólo tendrá derecho a solicitar la rescisión del contrato sin culpa de las partes, o continuar con la explotación de las mismas en las condiciones económicas o fácticas en que se encuentre, no pudiendo en ningún caso, solicitar reducción del canon, ampliación del término de la concesión o de períodos de gracia, reconocimiento de mayores costos, reajustes de cualquier tipo, liberación de obligaciones, ni indemnización alguna.

ARTICULO 37mo.- Extinción de la Concesión.

La concesión se extinguirá:

37.1. Con la pérdida de la Garantía Contractual:

37.1.1. Por caducidad.

37.1.2. Por declaración judicial de quiebra o de extensión de quiebra, apertura de concurso preventivo o cualquier otra declaración del concesionario en sede judicial o sentencia dictada por tribunales competentes, que exteriorice el estado de cesación de pagos del concesionario o la transmisión de la falencia de un tercero declarada judicialmente.

37.1.3. Por extinción del contrato por culpa del concesionario.

37.2. Sin pérdida de la Garantía Contractual:



- 37.2.1. Vencimiento del plazo de concesión.
- 37.2.2. Mutuo acuerdo, siempre que el concesionario haya observado el cumplimiento estricto de sus obligaciones.
- 37.2.3. Por revocación de la concesión, fundada en razones de interés público.
- 37.2.4. Por muerte o ausencia con presunción de fallecimiento declarada judicialmente del concesionario si fuere persona física; salvo que el Municipio a su sólo e inapelable criterio decidiera la continuación de la concesión en la persona de sus herederos legítimos.
- 37.2.5 Destrucción total o parcial de las obras, cuando proviniera de caso fortuito, si el concesionario no optara por reconstruirlo.
- 37.2.6 Causal de rescisión conforme art. 36º.

ARTICULO 38º.- Causas de Caducidad de la Concesión.

El Municipio tendrá derecho a declarar la caducidad del contrato, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial, en los siguientes casos:

- 38.1. Cuando el concesionario contravenga las obligaciones establecidas en el contrato, configurándose las causas detalladas en las Sanciones.
- 38.2. Cuando por dolo, culpa o negligencia, produzca daño grave al local.
- 38.3. Si no se ajustare estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con el Municipio.
- 38.4. Cuando el concesionario transfiriera el contrato sin autorización del Municipio.
- 38.5. Por deficiencias graves o reiteradas en el cumplimiento del servicio o explotación debidamente comprobadas; si intimado el concesionario para hacer o abstenerse de hacer determinada obligación asumida como consecuencia de la concesión otorgada, bajo apercibimiento de caducidad, aquel no cumpliera en término o cumpliera en forma parcial.
- 38.6. Si el concesionario incurriere en falta de pago del canon y/o actualización de las Garantías de Contrato dentro de los plazos previstos en las Cláusulas Punitivas.
- 38.7. Por disolución de la persona jurídica.
- 38.8. Por fusión, transformación o escisión de la persona jurídica no denunciada oportunamente al Municipio.
- 38.9. Cuando habiendo sido denunciado alguno de los supuestos detallados en el inciso anterior, no cuente con la autorización pertinente por parte del Municipio, en virtud de no resultar el cambio operado conveniente para los intereses del ente, a tenor de las exigencias del presente Pliego, o que del mismo resulten modificaciones en la persona jurídica incompatibles con la exigencias de la concesión.

Todas las calificaciones de conductas, deficiencias, causales, etc. referidas en el presente, corresponden exclusivamente al Municipio, quien las efectuará por acto fundado.

ARTICULO 39no.- Consecuencia de la Caducidad de la Concesión.

La caducidad de la concesión, traerá aparejada la pérdida del depósito de garantía de contrato, y, en su caso, la afectación de las garantías de obra o de mantenimiento para



el concesionario, sin derecho a reclamo indemnizatorio alguno cualquiera fuere su fuente, tipo y causa. En este supuesto el Municipio está expresamente facultado para tomar posesión del local, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza y sin que el concesionario pueda alegar ni oponer derecho de retención.

Existiendo en el local concesionado muebles, útiles, mercaderías, enseres, instalaciones y demás elementos del concesionario, éste será intimado por medio fehaciente para que los retire en el plazo de cinco (5) días hábiles. En defecto de retiro de tales bienes, se considerará e interpretará que cede gratuitamente en propiedad tales bienes sin condición ni cargo alguno al Municipio de conformidad con el formulario incorporado como Anexo IV del presente Pliego.

ARTICULO 40mo.- Fallecimiento o incapacidad del concesionario.

En el caso de haberse otorgado la concesión a una persona física, ocurrido el fallecimiento o incapacidad, quienes se consideren con derecho deberán, dentro de los diez (10) días de acaecidos los hechos, acreditar sumariamente su condición de tales, acompañando la documentación respectiva, manifestando su voluntad de continuar el ejercicio de los derechos y obligaciones inherentes a la concesión. Si así no lo hicieran o manifestaran su decisión de no continuar con la concesión, podrá declararse la caducidad de la misma, con devolución de la Garantía Contractual.

Dentro de los noventa (90) días de acaecidos los hechos, deberán acompañar testimonios de declaratoria de herederos o de incapacidad declarada y designación de representante legal, bajo apercibimiento de caducidad, salvo que mediaran causas justificadas que autoricen la ampliación de este plazo. Si hubiere varios herederos, deberán unificar personería. Si hubiera menores, se exigirá autorización judicial expresa para la continuación de la explotación y la designación de representante. En todos los casos los continuadores deberán acreditar la concurrencia de los requisitos exigidos al concesionario fallecido o declarado incapaz. El Municipio, previa evaluación de todos los antecedentes podrá decidir la continuación de la concesión en los mismos términos y condiciones en que fuera adjudicada o decidir la revocación de la misma, devolviendo la Garantía de Contrato, sin derecho, por parte de los afectados, a reclamo alguno.

CAPITULO VI - DE LA EXPLOTACIÓN

ARTICULO 41ro.- Prestación del Servicio.

41.1- Servicios a ofrecer: Bar y Parador de Playa: Se recibirán las propuestas pidiendo se detalle el tipo de servicio a brindar (asistencia a la mesa, self service, tenedor libre, etc), las características del menú a ofrecer y la ambientación temática propuesta. Servicio de Playa: Brindar el servicio de alimentos y bebidas básico además de mesas, sillas, sombrillas y demás equipamientos en la zona de playa.

- Considerar obligatoriedad de apertura Temporada de Verano 1/Dic al 31/MAR Martes



a Domingo - horarios a propuesta del oferente Temporadas baja 1/ABR al 30/NOV SAB, DOM y Feriados - horarios a propuesta del oferente

41.2- Queda prohibido destinar el local a cualquier otro destino que no sea su explotación comercial, siendo su incumplimiento suficiente causal de anulación de la explotación de manera automática seguida de desalojo y entrega inmediata de las instalaciones libre de ocupantes, terceros o cosas.

41.3- El espacio exterior previsto para la colocación de mesas, sillas y sombrillas, será aprobado previamente por el Municipio, según la propuesta de anteproyecto presentada.

41.4- Queda prohibido todo tipo de cercamiento en la zona.

41.5- El uso del espacio de playa de arena o pasto DEBE SER DE LIBRE ACCESO, lo que implica que todos los visitantes pueden permanecer o circular sin necesidad de consumir el servicio.

41.6- El volumen de propagación sonora no deberá exceder los límites de las instalaciones, debiendo adecuarse el mismo a lo establecido en las ordenanzas vigentes al respecto.

41.7- Las presentaciones artísticas o eventos con entrada libre, gratuita o paga, deberán ser previamente autorizadas por la Municipalidad.

41.8- El adjudicatario deberá mantener bien legible y a la vista del público, la lista de precios.

41.9- Queda prohibido el uso del espacio exterior para exhibición de mercaderías, o colocación de heladeras, etc., las mismas deberán ser colocadas dentro del local.

41.10- Queda prohibido depositar cajones u otros elementos fuera de la superficie destinada a depósito.

41.11- Los residuos provenientes de la explotación comercial deberán ser depositados en recipientes adecuados y colocados al alcance de los recolectores, dentro de los horarios que se establezcan. De interrumpirse la recolección oficial de residuos, los adjudicatarios arbitrarán los medios necesarios para su eliminación a su cargo.

ARTICULO 42do.- Explotación Gastronómica.

El oferente deberá presentar un proyecto de servicio a brindar, la cual será evaluada en forma integral.

También será evaluada la idoneidad y antecedentes de la persona responsable de la parte gastronómica del proyecto.

El oferente deberá:

42.1. Equipar al interior del local con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan un correcto funcionamiento del mismo y una adecuada prestación del servicio. El equipamiento de la cocina deberá contener como mínimo los requisitos exigibles para su habilitación en el rubro a desarrollar.

ARTICULO 43ro.- Retribuciones al Concesionario.

Por la explotación y uso del espacio, el concesionario percibirá las tarifas, precios,



derechos, comisiones o cualquier otro tipo de retribuciones que se fijen en un todo de acuerdo con las leyes, reglamentos, Pliego de Bases y Condiciones, y el respectivo contrato por la utilización pública de las instalaciones y servicios o por cualquier otro concepto que legítimamente corresponda y sea fehacientemente autorizado por el Municipio.

CAPITULO VII - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

ARTICULO 44to.- Obligaciones del Concesionario.

El concesionario tomará las medidas para que todos los servicios inherentes a la explotación, se presten en forma debida durante la realización de los distintos acontecimientos que se programen en los escenarios. A tal efecto, deberá contar con las instalaciones, equipos y personal necesarios. La organización del servicio deberá permitir el funcionamiento del mismo, sin ocasionar ningún tipo de incomodidad a los usuarios. Además de las obligaciones especialmente establecidas en los distintos artículos del presente Pliego de Bases y Condiciones, el concesionario ajustará el ejercicio de la actividad a las ordenanzas y disposiciones vigentes en el Partido de Junín.

ARTICULO 45to.- Vigilancia y Seguridad. Mantenimiento y Limpieza.

El concesionario deberá:

45.1. Vigilar la zona de su concesión, superficie del local y/o expansión, para preservar el orden y la seguridad.

45.2. Limpiar diariamente el local y/o las áreas de expansión afectadas a su explotación y mantenerlas en perfecto estado de higiene y conservación.

ARTICULO 46to.- Descripción de los servicios de mantenimiento.

El servicio de mantenimiento comprende todas las tareas necesarias para conservar el área objeto de esta licitación (con más su expansión), en perfectas condiciones acorde con la jerarquía que se pretende dar al local público, en cuanto a provisión de las instalaciones, equipo y personal necesario para esas operaciones. El mantenimiento incluye también la reconstrucción total o parcial de cualquier parte del local y/o sus instalaciones que sufrieren daños durante la explotación, ya sea por causas naturales o hechos imputables a terceros.

Será obligación inexcusable del adjudicatario la conservación, mantenimiento e higiene, detalles y demas características de local licitado, aceptando las condiciones del mismo de plena conformidad con la firma del presente pliego.

También el adjudicatario será responsable del mantenimiento del sector de playa de su entorno definido por el Municipio (corte de césped, recolección de residuos), la playa de arena).

En caso de necesidad de refacción, la propuesta deberá ser presentada a las autoridades municipales, quienes la evaluarán y de ser conveniente autorizarán.

Las reformas, innovaciones o mejoras que se incorporaran a él sin la previa



autorización, serán causales de revocación de la concesión, asimismo todas aquellas mejoras que sean oportunamente autorizadas quedarán incorporadas al mismo y pasarán a ser de dominio municipal, sin derecho a indemnización alguna.

Será amplio el derecho de la Municipalidad para inspeccionar periódicamente los bienes concesionados, en días hábiles y en horario de comercio.

ARTICULO 47mo.- Obligaciones del Concesionario con Respecto al Personal que Trabaja en el Local.

El concesionario será directa, exclusiva y plenamente responsable de la conducta, moralidad y desempeño de todo el personal que trabaje en el local.

Será también el único responsable de las remuneraciones, cargas sociales, indemnizaciones, accidentes de trabajo y cualquier otra erogación que se produzca como consecuencia de la relación que surja con el personal que trabaja en el escenario, debiendo para ello dar cumplimiento a la legislación vigente en la materia y responder integralmente las demandas que se susciten.

En ningún caso podrá interpretarse que el personal contratado y/o a contratarse para el desarrollo de las actividades licitadas goza de relación laboral directa o indirecta con la Municipalidad de Junín.

La Municipalidad realizará el control de la debida registración de los empleados afectados por la empresa a los registros establecidos por las leyes laborales y/o previsionales vigentes. A dichos efectos se solicitará a la contratista que informe la cantidad de empleados y la presentación de una nómina de estos que contenga los datos Nro de Cuil, Nombre y Apellido y Domicilio de cada uno de ellos, debiendo ser actualizada en oportunidad de sufrir modificaciones, para lo cual deberá notificar a la Municipalidad de las altas o bajas que se produzcan en dicha nómina dentro del plazo de 48hs de producida la novedad.

En el caso que la Municipalidad verificara el incumplimiento a las leyes antes citadas u observare el incumplimiento por parte de la contratista de informar las novedades mencionadas en el párrafo anterior, dichas causales serán consideradas motivo suficiente para disponer la rescisión del contrato sin reconocer derecho alguno por parte de la contratista-.

ARTICULO 48vo.- Responsabilidad Civil Durante el Periodo de la Concesión.

Durante la explotación, el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudieran ocasionar, a personas o cosas, por medio de su personal, empleados o de las cosas de las que se sirva o estén a su cuidado y que integran el local adjudicado.

ARTICULO 49no.- Erogaciones a Cargo del Concesionario.

Son a cargo del concesionario, todas las erogaciones de cualquier índole, materia, concepto y jurisdicción que correspondan a la explotación concedida (impuestos, derechos, tasas, contribuciones, etc.).



ARTICULO 50mo.- Seguros.

El concesionario deberá contratar:

-Seguro de Responsabilidad Civil que comprenda lesiones, muerte, daños que pudieran ocasionarse en la persona de los concurrentes al local o en sus pertenencias por un monto no inferior a pesos: Tres millones (\$ 3.000.000)

- Seguro de Robo e Incendio destinado a cubrir los daños que pudieran causarse al local, sus instalaciones y equipamiento por un monto no inferior a pesos: Un millón (\$ 1.000.000)

50.1. Formalización de los seguros: Serán contratados por el adjudicatario en cualquier compañía de seguros con domicilio en la ciudad de Junín.

50.2 Plazo de formalización y período de duración de los seguros: La contratación de los seguros deberá quedar formalizada, en forma previa a la firma del contrato y su duración deberá cubrir todo el período de concesión hasta la extinción de todas las obligaciones.

50.3. Montos a cubrir: Serán los mínimos que determine el Municipio.

50.4. Pólizas: Se emitirán o endosarán a favor del Municipio, debiendo establecer expresamente el sometimiento a los Tribunales Competentes de la Provincia de Buenos Aires y se entregarán al Municipio, antes de la recepción del escenario por parte del concesionario.

50.5. Las pólizas no podrán ser anuladas, rescindidas, caducadas y/o modificadas sin previo conocimiento del Municipio debiendo mantener su vigencia por un plazo mínimo de treinta días hábiles a partir de la fehaciente notificación que la aseguradora curse al Municipio en tal sentido. Esta condición deberá constar en la propia póliza o en la certificación que expida la aseguradora. Dentro de este último plazo el concesionario deberá contratar un nuevo seguro en las mismas condiciones establecidas en este artículo bajo apercibimiento de caducidad.

50.6. Recibos: los recibos de pago parcial serán entregados mensualmente; en caso de pago total será entregado a la firma del contrato.

ARTICULO 51ro.- Eliminación de Residuos.

Es obligación del concesionario la adecuada gestión de los residuos generados.

El concesionario deberá proceder a depositar los residuos en lugares que se encuentren al alcance de los camiones recolectores, y con la frecuencia y horarios establecidos para el servicio de recolección.

Los residuos deberán ser colocados en bolsas de nylon o material similar de suficiente grosor y perfectamente cerradas.

Se evitará, dentro de lo posible y en atención a los horarios en que se efectúa la recolección, dejar las bolsas de residuos en lugares visibles durante las horas de mayor movimiento de público.

Cómo buena práctica ambiental quedará a consideración del propietario la colocación de dos cestos para la clasificación de residuos orgánicos e inorgánicos.-

En los casos en que por distintas razones no se realice la recolección, el concesionario deberá trasladar por sus propios medios los residuos a los contenedores ubicados a tal



fin en el Parque Natural.

Los residuos de aceites vegetales usados deberán incorporarse al plan provincial Plan BIO. Mediante este plan los aceites vegetales usados son recolectados y utilizados para la generación de biocombustibles. Se deberá presentar una solicitud de registro y de contenedores de aceites ante la Subsecretaría de Medio Ambiente.



CLAUSULAS PARTICULARES

CAPITULO I - De la Licitación

- 1.- Contenido de la Licitación.
- 2.- Descripción del Tipo de Explotación.
- 3.- Documentación Específica del Pliego.
- 4.- Canon.
- 5.- Patrimonio Mínimo.
- 6.- Período de la Concesión.
- 7.- Prórroga de la Concesión.

CAPITULO II - De la Explotación

- 8.- Servicio Gastronómico
- 9.- Modalidades de Expendio
- 10.- Especificaciones del Servicio.
- 11.- Sanitarios.
- 12.- Depósito.
- 13.- Obligaciones del Concesionario

CAPITULO III - Normas Complementarias

- 14.- Interpretación de Normas.

CLAUSULAS PARTICULARES

CAPITULO I - DE LA LICITACIÓN

ARTICULO 1ro.- Contenido de la Licitación.

La presente licitación tiene por objeto "Concesión, Refacción, Puesta en Valor y Explotación Comercial de Bar -parador, sito en el Parque Natural Laguna de Gómez (Ex La Loma)" y de su área de expansión, conforme Anexo VI, al único y exclusivo fin de la prestación de servicios de bar- parador.-

El concesionario deberá presentar un anteproyecto de construcción y/o refacción de las instalaciones del local que, de ser aprobado, deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

1.1-Responsabilidad. El Municipio queda exonerado de toda responsabilidad frente al Concesionario y a terceros por cualquier daño que pudiese sufrir este, sus dependientes y terceros en general, o los bienes de cualquiera de estos, como consecuencia de la ejecución de las obras necesarias, del deterioro del inmueble, de sus instalaciones, de los artefactos y de todo lo que sea objeto de este contrato, por el transcurso del tiempo, uso anti funcional, casos y hechos fortuitos y hechos de terceros.

El Concesionario será en todos los casos responsable de los daños y perjuicios ocasionados por la impericia de los agentes u obreros, vehículos, equipos, máquinas,



herramientas, etc. a cuyo cargo se halle su utilización, como así también de la mala fe o falta de honestidad en el suministro o empleo de los materiales, responderá en todos los casos directamente a la Municipalidad y/o terceros de los daños producidos a las personas o a las cosas con motivo de los trabajos, cualquiera fuere su causa o naturaleza, quedando entendido que por ello no tendrá derecho a pedir compensación alguna.

1.2-Conocimiento del local :Todo oferente está obligado a visitar el inmueble donde se emplazarán los trabajos, antes de efectuar la correspondiente propuesta. Por lo tanto no se podrá invocar ningún tipo de desconocimiento con respecto a las tareas a realizar.-

1.3-Fiscalización de los trabajos y recepción: Coincidentemente con la iniciación de los trabajos, para constancia, se labrará el "Acta de Iniciación", terminados los mismos de conformidad por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico y Planificación Estratégica, se confeccionará el "Acta de Recepción Provisoria" y transcurridos noventa (90) días corridos de efectuada la mencionada Recepción Provisoria, y de no mediar objeciones por parte de la Secretaría mencionada, se labrará el "Acta de Recepción Definitiva".-

1.4-Trabajos Mal Ejecutados. La Inspección de la Obra exigirá la reconstrucción parcial o total de aquellos trabajos que a su exclusivo criterio, hubieren sido realizados deficientemente, por la calidad de la mano de obra utilizada y/o materiales empleados.

1.5-Responsabilidad por los Trabajos Ejecutados. El Concesionario es siempre responsable de la correcta ejecución de las obras y responderá por los desperfectos que puedan producirse durante la ejecución y conservación. El Municipio pondrá en conocimiento del adjudicatario tales defectos o deterioros y este deberá proceder a su reparación, arreglo o reconstrucción.

1.6-Fiscalización de las tareas: La Municipalidad de Junín tendrá el más amplio derecho a fiscalizar y supervisar la realización de la obra, a efectos de que la misma se realice de acuerdo a las previsiones del Pliego de Bases y Condiciones y la Oferta del adjudicatario. Cualquier modificación o alteración del Proyecto dará derecho a la Municipalidad a intimar a su inmediata corrección y/o adaptación.-

Este servicio inspeccionará las cuestiones concernientes a la construcción, calidad de materiales y correcta ejecución de los trabajos.

1.7-Responsabilidad del Contratista. El Concesionario será responsable de la contratación de la mano de obra. Los daños y perjuicios ocasionados por la impericia de los agentes u obreros, vehículos, equipos, máquinas, herramientas, etc. a cuyo cargo se halle su utilización, como así también de la mala fe o falta de honestidad en el suministro o empleo de los materiales, responderá en todos los casos directamente a la Municipalidad y/o a terceros de los daños producidos a las personas o a las cosas con motivo de los trabajos, cualquiera fuere su causa o naturaleza, quedando entendido que por ello no tendrá derecho a pedir compensación alguna. A efectos de su cobertura, El Contratista dentro del término que en el mismo se fija, deberá hacer entrega a la Inspección de la Obra, la Póliza de Seguro por Daños contra Terceros o Cosas, según



requerimiento establecido en el Art. 18vo. del presente Pliego.

El Concesionario / Contratista será directamente responsable por el uso indebido de materiales, sistemas de construcción, maquinarias e implementos patentados o no y pondrá a cubierto a la Municipalidad de cualquier reclamo o demanda que por tal motivo pudiere originarse. En caso de que esos reclamos o demandas prosperasen, el Contratista deberá restituir a la Municipalidad todos los gastos y costos a que diere lugar, pudiendo hacerse efectivo el depósito de garantía, de los créditos pendientes de cobro, o de cualquier otra forma que determina la misma.

El Contratista será responsable de los daños a los servicios públicos (gas, luz, cloacas, redes de agua, teléfonos, etc.). Deberán proveer a su personal del equipo de seguridad necesario (botines, guantes, botas de goma, etc.) toda vez que la índole de las tareas lo requiera.-

En caso de solicitud por parte del Municipio deberá acreditar, el número de Código Único de Identificación Laboral de cada uno de los trabajadores y el cumplimiento de haber asegurado a todo el personal afectado y/o a afectar a la obra, contra Riesgos de Trabajos, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. El Adjudicatario deberá responder íntegramente por el o los montos que se fijen judicialmente o extrajudicialmente .

ARTICULO 2do.- Descripción del Tipo de Explotación.

La ubicación del local concursado y su área de expansión figura en el Anexo VI del presente Pliego de Bases y Condiciones. El uso, la explotación y el tipo de servicio a prestar en el local estará regido por lo establecido en las ordenanzas vigentes.

ARTICULO 3ro.- Documentación Especifica del Pliego.

Los documentos integrantes del presente llamado a licitación son los siguientes:

ANEXO I: Formulario de presentación de acuerdo a los art. 3º y 14º.

ANEXO II: Declaración de conocimiento y aceptación del Pliego, declaración referente al Artículo 4º, de sometimiento a los Tribunales Competentes de la Provincia de Buenos Aires y de constitución de domicilio legal.

ANEXO III: Formulario de oferta.

ANEXO IV: Formulario de Donación a favor de la Municipalidad de Junín.

ANEXO V: Declaración jurada de concurrencia al local.

ANEXO VI: a) Ubicación geográfica del local.

ARTICULO 4to.- Canon.

El canon de la concesión deberá hacerse efectivo luego de haber transcurrido Dos (02) años de la firma del contrato.

ARTICULO 5to.- Poliza de garantía de contrato

El oferente deberá presentar Póliza de Seguro de Caucción a nombre de la Municipalidad



de Junin, con domicilio constituido en la ciudad de Junín, por un monto no inferior a la suma de pesos:Tres millones (\$ 3.000.000), debidamente autenticada por Escribano Público o autoridad competente en la materia. La misma deberá presentarse con un período mínimo de un año, cubriendo durante todo el transcurso de la explotación.-

ARTICULO 6to.- Periodo de la Concesión.

El período de la concesión vencerá indefectiblemente a los 10 (Diez) años contados a partir de la fecha de Contrato del local.-

Vencido el plazo o extinguido el contrato por cualquiera de las causales estipuladas en el presente Pliego, el concesionario deberá reintegrar el local concesionado en perfecto estado al concedente, libre de ocupantes, quedando todas las mejoras realizadas en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Pliego y sus complementarias, de propiedad exclusiva del Municipio.

ARTICULO 7mo.- Contrato

Cumplidos los requisitos detallados en los artículos 26º, 27º y 29º, se confeccionará el contrato e inventario respectivo. El adjudicatario deberá suscribir estos instrumentos dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir de que fuera intimado al efecto.

El local se entregará indefectiblemente una vez cumplidos estos requisitos bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación con pérdida de la Garantía constituida.

El concesionario asume el carácter de depositario regular al tomar posesión del local.

CAPITULO II - DE LA EXPLOTACIÓN

ARTICULO 8vo.- Servicio Gastronómico.

El servicio gastronómico a prestar por el concesionario quedará bajo la estricta fiscalización del Municipio, de la Dirección de Bromatología de la Municipalidad y/o de los organismos que en su reemplazo se designen, quienes efectuarán periódicas inspecciones a efectos de corroborar la calidad y estado de los productos objeto de expendio. Asimismo el concesionario declara conocer y aceptar todas las Reglamentaciones existentes o que al efecto se establezcan en la materia, las cuales deberá observar fielmente durante todo el tiempo de la concesión.



ARTICULO 9no.- Modalidades de Expendio.

El servicio gastronómico sólo podrá ser prestado dentro del local y/o area designada para su comercialización. Queda prohibido efectuar venta ambulante, en cualquier sector del área cercana al local y su zona de expansión, o la colocación en la misma de módulos.

ARTICULO 10mo.- Especificaciones del Servicio.

El servicio de gastronomía deberá brindarse conforme a la propuesta presentada por el concesionario y aprobada por el Municipio. En caso de incumplimientos el concesionario deberá afrontar las sanciones previstas en el presente Pliego de Bases y Condiciones. Toda modificación y/o ampliación en el servicio gastronómico deberá contar con autorización expresa del Municipio.

ARTICULO 11ro.- Sanitarios.

Los baños existentes en el local son de uso exclusivo del público que concurra al local en calidad de cliente.

El concesionario deberá disponer los medios necesarios para la existencia de baños para personas con discapacidad en el local.

ARTICULO 12do.- Depósito.

El lugar destinado para depósito de mercadería, vajilla y utensilios de todo tipo, no podrá ser destinado a otro uso, debiendo guardar higiene y conservación dentro del mismo. El concesionario no podrá colocar mercaderías, o demás utensilios dentro del local, que está destinado exclusivamente a la prestación del servicio en condiciones de decoro y armonía.

ARTICULO 13ro.- Obligaciones del Concesionario.

El concesionario deberá:

- 1) Conservar el local e instalaciones en perfecto estado de uso y mantenimiento. Esta obligación se hace extensiva a la zona de extensión del local.
- 2) Poner en operaciones el local a los efectos de la prestación correcta del servicio.
- 3) Respetar la arquitectura del Parque Natural y el entorno, a los fines de la puesta en condiciones del lugar.
- 4) Abonar tarifas, derechos de conexión de servicios públicos y/o instalación de servicios públicos: Obras Sanitarias, Energía Eléctrica, Gas Natural y Recolección de Residuos, Alumbrado Público, Teléfono, y todo otro servicio que surja de la explotación; conforme la disposición que cada ente proveedor establezca.
- 5) Abonar sueldos, cargas sociales y proveer el equipamiento y vestimenta del personal que trabaja en la concesión.
- 6) Instalar cestos de residuos con tapa. Efectuar la limpieza del local.
- 7) Dispensar a los usuarios del servicio un tratamiento amable en concordancia con las normas por los usos y las buenas costumbres.
- 8) El personal empleado para el desarrollo de la actividad deberá encontrarse



uniformado y llevará consigo distintivo de la firma adjudicataria del servicio.

CAPITULO III - NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 14to.- Interpretación de Normas.

En caso de discordancia entre las Cláusulas Generales y las Cláusulas Particulares, siempre predominarán estas últimas.

CLAUSULAS PUNITIVAS

I.- Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones harán pasible al Concesionario de las sanciones establecidas en el mismo conforme las normas que a continuación se determinan. Para el caso de que las transgresiones comprobadas configuren violación a lo preceptuado en las Leyes y Ordenanzas de orden público, las mismas serán sustanciadas por ante los Juzgados Municipales de Faltas.

II.- A los efectos que trae aparejada la reiteración de infracciones se entenderá que el ordenamiento de las mismas corresponde al período de un año a contarse a partir de la fecha de suscripción del contrato y entrega efectiva del local, y que sólo se computan las infracciones que cuentan con sanción firme.

III.- A los fines de la determinación de los montos a tener en cuenta para la aplicación de multas contractuales, se tomará en cuenta el valor del canon ofertado, si éste fuere mayor.

IV.- Toda sanción de extinción y/o caducidad traerá aparejada, en perjuicio de quien la sufre, su inhabilitación por un período de diez (10) años para presentarse en futuras licitaciones convocadas por la Municipalidad de Junín.

V.- Constatada una infracción contractual, deberá labrarse el acta respectiva. Si la infracción constatada es una acción u omisión susceptible de ser purgada, en el mismo acto, se lo intimará para que lo haga dentro de los tres (3) días hábiles.

Este plazo podrá prorrogarse por tres (3) días hábiles a pedido del infractor, cuando demostrase motivos suficientemente justificados, dentro del cual deberá quedar superada la infracción constatada. Quien pretenda la ampliación del término referido en el párrafo anterior deberá solicitarlo por escrito y dentro de dicho plazo al Municipio.

La intimación que se curse a los efectos de subsanar infracciones, se hará bajo apercibimiento de aplicar las sanciones correspondientes.

VI.- En todos los casos el infractor tendrá un plazo de tres (3) días hábiles -a partir de la fecha del acta de infracción- para formular su descargo por escrito al Municipio y aportar las pruebas instrumentales que lo fundan. Vencido el plazo establecido sin que se hiciera el descargo, o desestimadas las defensas en su caso, se dictará el acto administrativo respectivo, imponiéndose las sanciones que correspondan.

En caso que al infraccionarse se hubiera impuesto la obligación al permisionario de hacer o no hacer alguna cosa, se considerará para graduar la sanción, el cumplimiento o incumplimiento de la obligación impuesta. El hecho de haber corregido las transgresiones que dieron origen a la tipificación de la infracción, no afectará la aplicación de sanción y demás consecuencias.



VII.- El importe de las multas contractuales deberá ser abonado por el infractor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo que fije la sanción, mediante depósito a efectuar en la tesorería del Municipio. En caso de incumplimiento, se descontará el importe del depósito de Garantía Contractual, debiendo completar la misma dentro de los tres (3) días hábiles contados desde la notificación del descuento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el Item. 2 del Capítulo de Sanciones.

VIII.- Las sanciones impuestas podrán ser recurridas en los plazos previstos por la Ord. Gral. N° 267 de Procedimiento Administrativo Municipal.

En caso de ser aplicada una sanción de multa, será condición de procedencia y admisibilidad de este recurso, el previo depósito de la suma establecida por dicha medida, lo que deberá realizarse antes del vencimiento del término para recurrir.

El recurso presentado sin acreditación del depósito a que se refiere el presente apartado, será rechazado "in limine", no pudiéndose considerar interrumpido o suspendido el plazo para recurrir.

IX.- El Municipio, al fijar la sanción, tendrá en cuenta la existencia de atenuantes o agravantes.

X.- Toda sanción firme emanada de los Juzgados Municipales de Faltas, será computada a los fines previstos en la cláusula II.

La condena y/o absolución decretada por dichos Juzgados, no impedirá la aplicación de las sanciones tipificadas en el presente pliego de bases y condiciones.

XI.- En todos los casos de montos adeudados, se cobrarán los intereses moratorios correspondientes, de acuerdo a la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal vigente.

Todos los términos indicados en los párrafos precedentes transcurrirán de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna por parte del Municipio.

SANCIONES

1.- Cuando la infracción cometida fuera la falta de pago de montos adeudados a la Municipalidad de Junín en concepto de impuestos, tasas o recuperos:

Hasta quince (15) días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta el 10% del canon ofrecido.

Entre quince (15) y treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta 30% del monto canon ofrecido,

Entre quince (15) y treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta 30% del monto del canon ofrecido.

Después de los treinta (30) días corridos, a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta 50% del monto del canon ofrecido.

2.- Cuando la infracción cometida fuera la falta de constitución y/o actualización de garantías, su complemento o integración en caso de haber sido afectadas, constitución de seguros fuera de término, como así también el pago de canon y sus intereses devengados o su pago parcial, y/o falta de pago de multas o sanciones impuestas:

Hasta quince (15) días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta el 20% del canon ofrecido.



Entre quince (15) y treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta 50% del monto del canon ofrecido.

Después de los treinta (30) días corridos, a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: caducidad de la concesión y pérdida de la Garantía Contractual.

3.- Cuando la infracción cometida fuera el no cumplimiento de los plazos determinados en el Pliego o por el Municipio para la presentación de documentación, planos, comprobantes, modificaciones o refacciones y en general la inobservancia de las obligaciones impuestas por este Pliego, se aplicarán las siguientes sanciones:

Primera Infracción: multa de hasta 20% del canon.

Segunda Infracción: multa de hasta 50% del canon

Tercera Infracción: caducidad de la concesión y pérdida de la garantía.

4.- Cuando se constatare:

a) La no prestación del servicio durante los días y horarios mínimos establecidos en el presente Pliego.

b) La prestación en forma defectuosa o en contravención a las reglamentaciones fijadas por el presente y demás normativa establecida o a establecerse.

c) Falta total o parcial de higiene, en el local y áreas concesionadas.

d) Falta de mantenimiento de los sectores y de su equipamiento.

e) Faltas cometidas por el concesionario o sus dependientes respecto de la excelencia en la prestación del servicio (mala atención, falta de higiene del personal, etc).

f) Cualquier otra acción u omisión que configure falta en la prestación del servicio o su prestación defectuosa a criterio del Municipio.

Se impondrán las siguientes sanciones:

Primera infracción: multa de hasta el 20% del canon.

Segunda infracción: multa de hasta el 50% del canon.

Tercera infracción: Caducidad de la concesión y pérdida de la garantía.

5.- Corresponderá la caducidad, importando ello la afectación de la garantía contractual oportunamente constituida en favor del Municipio:

a) Cuando el concesionario por su culpa o dolo produjera daños de entidad manifiesta al local y/o áreas concesionadas.

b) Cuando transfiera la concesión sin autorización del Municipio.

c) En caso de quiebra, concurso preventivo, fusión, escisión o transformación de la sociedad sin previa autorización del Municipio.

d) Dar otro destino al local o no ajustarse estrictamente al mismo.

6.- Corresponderá revocación de la adjudicación y/o caducidad -según corresponda- y pérdida de las Garantías constituidas, cuando la infracción cometida fuera:

a) El falseamiento de datos o documentación presentada ante el Municipio.

b) La no presentación a la firma del contrato.

7.- Cuando la infracción cometida fuera:

a) No asumir las responsabilidades respecto al personal.

b) No asumir las responsabilidades civiles que le correspondan.

Se aplicarán las siguientes sanciones:

Primera infracción: multa de hasta el 25% del canon.



Segunda infracción: multa de hasta el 50% del canon.

Tercera infracción: caducidad de la concesión y pérdida de la Garantía de Contrato.

8.- Ante el fallecimiento o incapacidad del concesionario, la no presentación de la documentación exigida a los herederos, dentro del plazo otorgado al efecto, dará lugar a la caducidad de la concesión y pérdida de la Garantía Contractual.

9.- Las infracciones a las obligaciones emergentes del Pliego que no estén expresamente previstas se sancionarán:

Primera infracción: multa de hasta el 20% del canon.

Segunda infracción: multa de hasta el 50% del canon.

Tercera infracción: caducidad de la concesión y pérdida de las garantías. El canon que se tomará de base para cuantificar las sanciones será el oficial o el ofrecido por el concesionario, si fuere mayor.

CAPITULO IV – MEMORIA TECNICA DESCRIPTIVA **REFACCION DEL LOCAL Y CONSTRUCCION DE NUCLEO SANITARIO**

El predio a concederse por esta licitación deberá ser acondicionado y puesto en valor por el concesionario en todo de acuerdo al proyecto de construcción y puesta en valor que resulte aprobado en el proceso de licitación.

RELEVAMIENTO: El anteproyecto deberá basarse en un relevamiento planialtimétrico y fotográfico del parador y el sector, donde cada oferente presente su propuesta.

ARTICULO 16to: - LIMPIEZA DE OBRA: El Adjudicatario será el único responsable de mantener la obra y el predio en óptimas condiciones de limpieza y seguridad con un mantenimiento permanente de la misma a diario y resolver cualquier inconveniente o trabajo que soliciten los gremios subcontratados.-

ARTICULO 17mo: TAREAS: Se realizará la demolición de los decks que se encuentran en mal estado y el desarmado del sector de torre de tanque de agua, realizando a su vez un acondicionamiento general del entorno

Serán verificados los componentes estructurales del parador, como así también la estanqueidad de la cubierta.

Se acondicionarán los solados y/o revoques a los efectos de cumplir con las condiciones sanitarias adecuadas.

Se podrán realizar terrazas en el espacio exterior, debiendo ser presentada en la propuesta de superficie y materialidad en la presente licitación.

También deberá ser presentada la propuesta de iluminación exterior

ARTICULO 18vo:NUCLEO SANITARIO: Será incorporado un nucleo sanitario exterior, construido en un contenedor conforme la documentación que se anexa.



El mismo será colocado en el lugar a definir por la Secretaría de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas.

ARTICULO 19no:BUEN ARTE: Todas las obras se ejecutarán de acuerdo a planos y a las reglas del buen arte.

ARTICULO 20mo:LIMPIEZA DE OBRA: El Adjudicatario será el único responsable de mantener la obra y el predio en óptimas condiciones de limpieza y seguridad con un mantenimiento permanente de la misma a diario y resolver cualquier inconveniente o trabajo que soliciten los gremios subcontratados.-



ANEXO I

PERSONA FISICA:

- Apellido
- Nombres
- Doc. N°
- Cónyuge
- Profesión
- N° Inscripción de Ingresos Brutos
- Domicilio
- Domicilio legal
- Manifiesto con carácter de declaración jurada que todos los datos consignados son los correctos en los términos del artículo 3° del P. B. C. que declaro conocer y aceptar.-

PERSONA JURÍDICA:

- Razón o Denominación Social
- Domicilio
- Domicilio legal
- N° de Inscripción Personería Jurídica - Fecha
- Fecha de cierre de ejercicio.
- Apoderado o Representante - Acreditado por - Fecha
- N° de C.U.I.T.
- Manifiesto con carácter de declaración jurada que todos los datos consignados son los correctos en los términos del artículo 3° del P.B.C. que declaro conocer y aceptar.



ANEXO II

A LA MUNICIPALIDAD DE JUNÍN:

Por medio de la presente, declaro/amos conocer y aceptar en todos sus términos el Pliego de Bases y Condiciones compuesto de (.....) fojas y (.....) Anexos, que rige el llamado a Licitación Pública para "Concesión, Refacción, Puesta en Valor y Explotación Comercial de Bar -parador, sito en el Parque Natural Laguna de Gómez (Ex La Loma)", cuyas cláusulas acepto/amos sin condicionamiento alguno.

Declaro/amos bajo juramento no estar comprendido/s en los impedimentos de concurrencia que determina el citado pliego en el art. 4º.-

(Lo expuesto precedentemente, revestirá el carácter de declaración jurada a los efectos legales que correspondan)

Asimismo, me/nos someto/emos expresamente a los Tribunales Competentes de la Provincia de Buenos Aires, con renuncia a todo fuero o jurisdicción, constituyendo domicilio en la calle N°, piso, dto....., of de la ciudad de Junín.-

El/Los que suscribe/imos la presente en calidad de(1), circunstancia que se acredita con..... (2).

firma y aclaración

1 - Titular, representante legal, apoderado, etc.

2 - No llenar cuando es titular solamente.



ANEXO III

O F E R T A

Vengo/imos a formular oferta para que se me/nos otorgue en "Concesión, Refacción, Puesta en Valor y Explotación Comercial de Bar -parador, sito en el Parque Natural Laguna de Gómez (Ex La Loma)", en un todo de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones que rige el presente llamado a Licitación Pública.

Ofrezco/emos pagar:

En concepto de Canon Mensual MÓDULOS:.....().

Firma y Aclaración

El pago del canon de la concesión deberá hacerse efectivo vencido el período de gracia. El monto del canon no podrá ser inferior a 0,5 Módulos, ofertas inferiores al mismo será causal de rechazo.-



ANEXO IV

A LA MUNICIPALIDAD DE JUNÍN:

Vengo/imos por la presente a realizar Donación Expresa a favor de la Municipalidad de Junín de los muebles, mercaderías, enseres, instalaciones y demás elementos que no se hubieran retirado del local concesionado para la fecha en que resulte exigible la entrega de estos, libres y desocupados.

Firma y Aclaración

Firma y Sello Oferente



ANEXO V

DECLARACION JURADA DE CONCURRENCIA AL LOCAL

Por medio de la presente declaro/amos haber concurrido al local sito en el Camino Costero del Parque Natural Laguna de Gómez, objeto de la presente Licitación Pública, conocer y aceptar el sitio y sus instalaciones en las condiciones en que se encuentra.

.....
firma/s y aclaración de firma/s